



Municipalidad de Embalse
Honorable Concejo Deliberante
PROTOCOLO DE ORDENANZAS

FOLIO N° 3363

VISTO:

La necesidad de ampliar los incentivos para incrementar la actividad turística de nuestra localidad, lo que implica conocer los instrumentos, actores sociales y procesos que conducen a seleccionar determinados recursos y ponerlos en valor turístico. Lo que implica desarrollar un conjunto de estrategias que contribuyen a la mercantilización turística de la cultura y la naturaleza, es decir, que estos elementos pasan a ser objetos de consumo, accesibles a un mercado de referencia. La ciudad de Embalse, se presenta como un destino turístico consolidado de relevancia nacional e internacional. Pero el escaso desarrollo de infraestructura originada y destinada al alojamiento y disfrute del turista, ha impedido a la fecha un crecimiento exponencial de visitantes a nuestra localidad

Y CONSIDERANDO:

La incidencia sostenida en el tiempo por el turismo social, hecho que contribuyó al desarrollo de nuestra localidad hasta fines de siglo XX , donde el cambio de paradigmas relegó y terminó destruyendo esta actividad turística con esas características sociales y dado la urgente necesidad de revertir la falta histórica de inversiones relevantes en materia edilicia en nuestra ciudad, es que se hace necesaria la aplicación de incentivos económicos a quienes deseen invertir en nuestra localidad, procurando que quienes se encuentren desarrollando actividades de turismo receptivo no vean menoscabados sus derechos y por el contrario haciéndolos partícipes de incentivos que permitan facilitar la ampliación de sus inmuebles destinados al turismo.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE EMBALSE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ART.1)- La presente Ordenanza tiene por objetivo promover la expansión del turismo en la ciudad de Embalse, fortaleciendo la participación de la empresa privada en este proceso.

A este efecto, se tenderá a:

- a) Alentar el desarrollo local procurando una equilibrada instalación de comercios, hoteles e industrias relacionadas fundamentalmente con el turismo
- b) Fomentar la mejora de la eficiencia de gestión del turismo como así también de la capacidad y calidad de plazas en alquiler, por construcción, modernización, o cambios en las estructuras existentes
- d) Impulsar el desarrollo de industrias, comercios y hotelería necesarias para la expansión del turismo



Municipalidad de Embalse
Honorable Concejo Deliberante
PROTOCOLO DE ORDENANZAS

FOLIO N° 3364

ART. 2)- En la evaluación de los proyectos y para el otorgamiento de los beneficios promocionales se tendrán en cuenta los objetivos de esta Ordenanza y se considerarán especialmente aquellos que:

a) construyan nuevos hoteles, cabañas y centros recreativos ubicados fuera de la calle Gral. Pistarini

b) amplíen o mejoren sustancialmente las construcciones existentes

ART. 3)- Para el otorgamiento de beneficios promocionales, todos los proyectos deberán acreditar factibilidad, rentabilidad y costos de construcción razonables. Además, los beneficiarios deberán poseer suficiente capacidad técnica y empresarial.

ART. 4)- Las notas de solicitudes de acceso al "incentivo a las inversiones en el sector turístico" deberán ser dirigidas al D.E.M. acompañando como mínimo:

a- Copia de escritura, posesión y/o alquiler de las tierras donde se realizará la inversión

b- Detalles de las obras a realizar

c- Planos de anteproyecto,

d- Cálculo de materiales y costos estimativos de los mismos, acompañando presupuestos

e- Forma de financiación de la obra

Tras esta presentación el D.E.M. evaluará la misma, pudiendo citar al interesado y solicitar amplíe la información, de cumplir con los requisitos el D.E.M. deberá elevar las actuaciones al H.C.D. adjuntando nota solicitando se apruebe el trámite y especificando el tipo de beneficio y el tiempo de otorgamiento en cada caso.

ART.5)- Las medidas de carácter promocional podrán ser:

a) Exención y/o reducción de tasas por inmuebles,

exención y/o reducción por tasas de comercio e industrial.

ART. 6)- Los beneficios previstos en el artículo anterior, no podrán concederse por un plazo mayor de diez (10) años, el que se comenzará a contar desde la fecha que establezca la autoridad que otorga la promoción.

ART.7)- Podrán ser beneficiarias de las medidas a que alude el artículo 5°;



Municipalidad de Embalse
Honorable Concejo Deliberante
PROTOCOLO DE ORDENANZAS

FOLIO N° 3365

- a) Las personas físicas domiciliadas en el país de acuerdo al Código Civil;
- b) Las personas de existencia ideal, privada o pública, constituidas o habilitadas para operar en el país, conforme a las leyes argentinas y con domicilio legal en territorio nacional;
- c) Las personas físicas que hubieran obtenido permiso de residencia en el país en las condiciones establecidas por las leyes vigentes en la materia
- d) Los inversores extranjeros, que constituyan domicilio en el país conforme a las Leyes vigentes en la materia
- e) cuando el titular del proyecto sea un inversor extranjero o una empresa local de capital extranjero, los beneficios previstos, sólo se otorgarán respondiendo a un criterio selectivo y a la posibilidad de orientar la inversión extranjera en forma programada.

ART.8)- No podrán ser beneficiarios:

- a) Las personas físicas y las jurídicas cuyos representantes o directores hubieren sido condenados por cualquier tipo de delito no culposo, con penas privativas de libertad o inhabilitación, mientras no haya transcurrido un tiempo igual al doble de la condena;
- b) Las personas físicas y las jurídicas que al tiempo de concederle los beneficios tuviesen deudas exigibles e impagas con la Municipalidad de Embalse.

ART.9)- el otorgamiento de los beneficios, incentivos a las inversiones finalizará el 09 de diciembre de 2027.

ART.10)- Autoridad de aplicación: el Departamento Ejecutivo designará a la secretaría que receptorá y evaluará los pedidos/solicitudes, teniendo en cuenta los siguientes criterios de evaluación de los proyectos:

a- Económicos

1. Impacto en la economía local: El proyecto debe demostrar un impacto positivo en la economía local, generando empleos y estimulando la actividad económica.
2. Inversión inicial: La inversión inicial debe ser significativa y demostrar un compromiso con el proyecto.
3. Rentabilidad: El proyecto debe demostrar una rentabilidad razonable y sostenible en el tiempo.

b- Ambientales

1. Sostenibilidad: El proyecto debe demostrar un compromiso con la sostenibilidad ambiental, utilizando materiales y técnicas de construcción respetuosas con el medio ambiente.
2. Impacto en la biodiversidad: El proyecto no debe tener un impacto negativo significativo en la biodiversidad local.



PROTOCOLO DE ORDENANZAS

3. Eficiencia energética: El proyecto debe demostrar una eficiencia energética razonable y procurar utilizar fuentes de energía renovables, de forma inmediata o en un futuro cercano

c- Sociales

1. Beneficio para la comunidad local: El proyecto debe demostrar un beneficio claro para la comunidad local, ya sea a través de la generación de empleos, la mejora de la infraestructura o la promoción de la cultura local.

2. Accesibilidad: El proyecto debe ser accesible para personas con discapacidad y demostrar un compromiso con la inclusión social.

d- Turísticos

1. Atractivo turístico: El proyecto debe demostrar un atractivo turístico claro, que atraiga a visitantes y genere ingresos para la localidad.

2. Calidad de los servicios: El proyecto debe demostrar una calidad de los servicios turísticos razonable y sostenible en el tiempo.

3. Promoción del patrimonio cultural: El proyecto debe demostrar un compromiso con la promoción del patrimonio cultural local y la preservación de la identidad cultural.

e- Legales y Regulatorios

1. Cumplimiento de la normativa: El proyecto debe cumplir con toda la normativa y regulación aplicable, incluyendo la normativa ambiental, laboral y de seguridad.

2. Autorizaciones y permisos: El proyecto deberá demostrar que puede obtener todas las autorizaciones y permisos necesarios para su ejecución y operación.

ART.11)- Aplicación del art. 5º sobre tasas por inmuebles, serán aplicadas a partir de la finalización de la obra motivo de este beneficio

- a- Los interesados en acceder a estos beneficios deberán acreditar fehacientemente las inversiones inmobiliarias y mobiliarias, presentando escrituras, anteproyectos, facturas proforma y/o cualquier otra documentación que acredite cual será la obra a realizar y cuál es la inversión en la misma. Para el caso que la obra ya estuviese concluida para solicitar los beneficios debe haber sido finalizada después de la fecha de promulgación de la presente ordenanza

B- Para ampliaciones y/o mejoras sobre inmuebles existentes y siempre que estén habilitados para la recepción de turistas, los beneficios por: exención, reducción, tendrán las siguientes escalas

B 1- exención de hasta el 100% por diez años cuando la inversión duplique en metros cuadrados la existente, caso contrario será una reducción proporcional a la ampliación por un plazo de 10 años



Municipalidad de Embalse
Honorable Concejo Deliberante

FOLIO N° 3367

PROTOCOLO DE ORDENANZAS

B 2- para construcciones a realizar como complemento de las existentes, aire acondicionado central, piletas de natación, climatización de piletas en funcionamiento, instalación paneles solares y obras de características similares y a satisfacción del D.E.M. la reducción de la tasa sobre el inmueble podrá ser de hasta el 80 % con un plazo máximo de 5 años, a partir de la fecha de la puesta en marcha de las mejoras, no pudiendo superar el beneficio a la totalidad de la inversión realizada.

Para esta situación se tomará como base el total de la inversión dividido el valor del metro cuadrado de construcción para la Republica Argentina obteniendo así la cantidad de metros cuadrados a comparar con los existentes y determinar el beneficio a otorgar

C – Toda nueva construcción destinada a alojar turistas podrá tener una exención del 100 % a partir del inicio de la obra, exención que se deberá renovar anualmente hasta la finalización de la misma, en el momento de acreditar el inicio de la actividad comercial podrá acceder, nuevamente a una reducción de hasta 100 % por el término de 10 años, siempre antes del 09 de Diciembre de 2027

Los plazos de construcción no podrán exceder de 5 años y de comprobarse que las obras están detenidas por mas de 90 días perderá automáticamente el beneficio otorgado y solamente podrá acceder nuevamente al inicio de la actividad comercial

D – la incorporación de construcciones existentes al servicio de alojamiento de turistas, no tendrá per se acceso a los beneficios de la presente

ART.12)- Aplicación del art. 5º sobre tasas sobre comercio e industria, serán aplicadas a partir de la finalización de la obra motivo de este beneficio, previa alta comercial dada por la Municipalidad de Embalse y el D.E.M. presentará una propuesta de exención o reducción que deberá ser aprobada por el H.C.D. , por un plazo máximo de 10 años y un porcentaje de reducción que ira del 50 % el primer año y proporcionalmente hasta un 5% el último año

ART.13)- Derógase todo articulado y/u ordenanza que se oponga total o parcialmente al presente



Municipalidad de Embalse
Honorable Concejo Deliberante
PROTOCOLO DE ORDENANZAS

FOLIO N° 3368

ART.14)-COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHÍVESE.

ORDENANZA N° 1805/2025.-
Fecha de Sesión: 12 de marzo de 2025.-
Promulgada por Decreto N° 66 /2025.-
Fecha: 13 de marzo 2025.-

Andrea E. Ochart
Secretaria HCD
MUNICIPALIDAD DE EMBALSE

SANDRA L. RIVAROLA
PRESIDENTA DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE EMBALSE